Die rechtliche Natur des Vormerkungsrechts

Auszug

aus der

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

der

Hohen juristischen Fakultät der Philipps-Universität Marburg

vorgelegt von

Marie Petersen Enge

Referendarin aus Flensburg.

Berichterstatter: Geh. Justizrat Professor Dr. Leonhard.

Neustadt (Holst.)

H. Ehlers' Buchdruckerei

1925.

Historische Einleitung.

Erster Teil: Hauptvorschriften über die Vormerkung.

A. Voraussetzungen.

1) Forderungen auf Bestellung eines dinglichen Rechts.
2) Begründungsakt: Bewilligung, einstweilige Verfügung oder vorläufig vollstreckbares Urteil.

B. Wirkungen.

1) Noch nicht die Wirkungen des endgültigen Rechts.
2) Dingliche Sicherung: später eingetragene Rechte dem vorgemerkten gegenüber unwirksam. Wirkung gegen Dritte.
3) Anspruch gegen den Dritten auf Zustimmung zu der Eintragung oder Löschung, die zur Verwirklichung erforderlich ist.
4) Keine Grundbuchsperre.
5) Wirkung im Konkurs, in der Zwangsversteigerung und bei der beschränkten Haftung: Ausfluß desselben Zwecks, das Recht dinglich zu sichern.

Zweiter Teil: Die Natur des Vormerkungsrechts.

A. Aufgefaßt als das geschützte obligatorische Recht (danach dingliche Wirkung schwer zu erklären).

1) Versuche in dieser Richtung:
   a) als obligatio in rem scripta,
   b) „ ius ad rem,
   c) „ absolutes Recht.
2) Aehnlich Bestimmung als Grundbuchvermerk, der den geschützten Anspruch dinglich sichert, aber unter Bestreitung des dinglichen Rechts.

B. Auffassung als negatives Recht:

1) Iherings Auffassung als passive Wirkung des Rechts.
2) Auffassung als Veräußerungsverbot.

C. Auffassung als dingliches Recht,

1) als identisch mit dem herbeizuführenden, nur bedingt.
   a) Ansicht von Fuchs, der sie aber für die Vormerkung auf Auflassung nicht durchführt,
   b) weitergehend Othmer.
   c) Jaeger, Neumann.
2) lediglich als dingliches Sicherungsrecht bezeichnet; dies zu unbestimmt.
3) als dingliches Erwerbsrecht; aber Vormerkung nicht nur auf Erwerb gerichtet, sondern auch auf Tilgung und Veränderung.
4) allgemeiner als dingliche Anwartschaft auf Begründung eines dinglichen Rechts. Sie ist schon ein Recht, aber nicht das endgültige.
   Rechtliche Natur der Anwartschaft.
5) Nachweis, daß die Vormerkung schon ein Recht enthält.
6) Nachweis der Dinglichkeit dieses Rechts
   a) Bedenken gegen die Dinglichkeit.
   b) Nachweis der Anwendbarkeit der Vorschriften über dingliche Rechte.
      aa) Entstehung, Tilgung, Aenderung des Vormerkungsrechts. — Die Vormerkung ist eine Verfügung und den Regeln über diese unterworfen.
      bb) Rang des Vormerkungsrechts.
      cc) Uebertragung des Vormerkungsrechts und des gesicherten Rechts.
      dd) Anwendbarkeit von § 889 B. G. B.
      ee) Vermutung und Vertrauensschutz. Berichtigung.
      ff) Vormerkungen an Teilen eines Grundstücks.
      gg) Verjährung des Vormerkungsrechts und des gesicherten Rechts.
      hh) Nicht anwendbar nur § 876 B. G. B.